

Grünruhelage am Waldrand! Familienidyll mit großem Garten, Schwimmbecken und Sauna



Südwestansicht mit Pool

Objektnummer: 95211

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.255,00 m ²
Keller:	77,57 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34

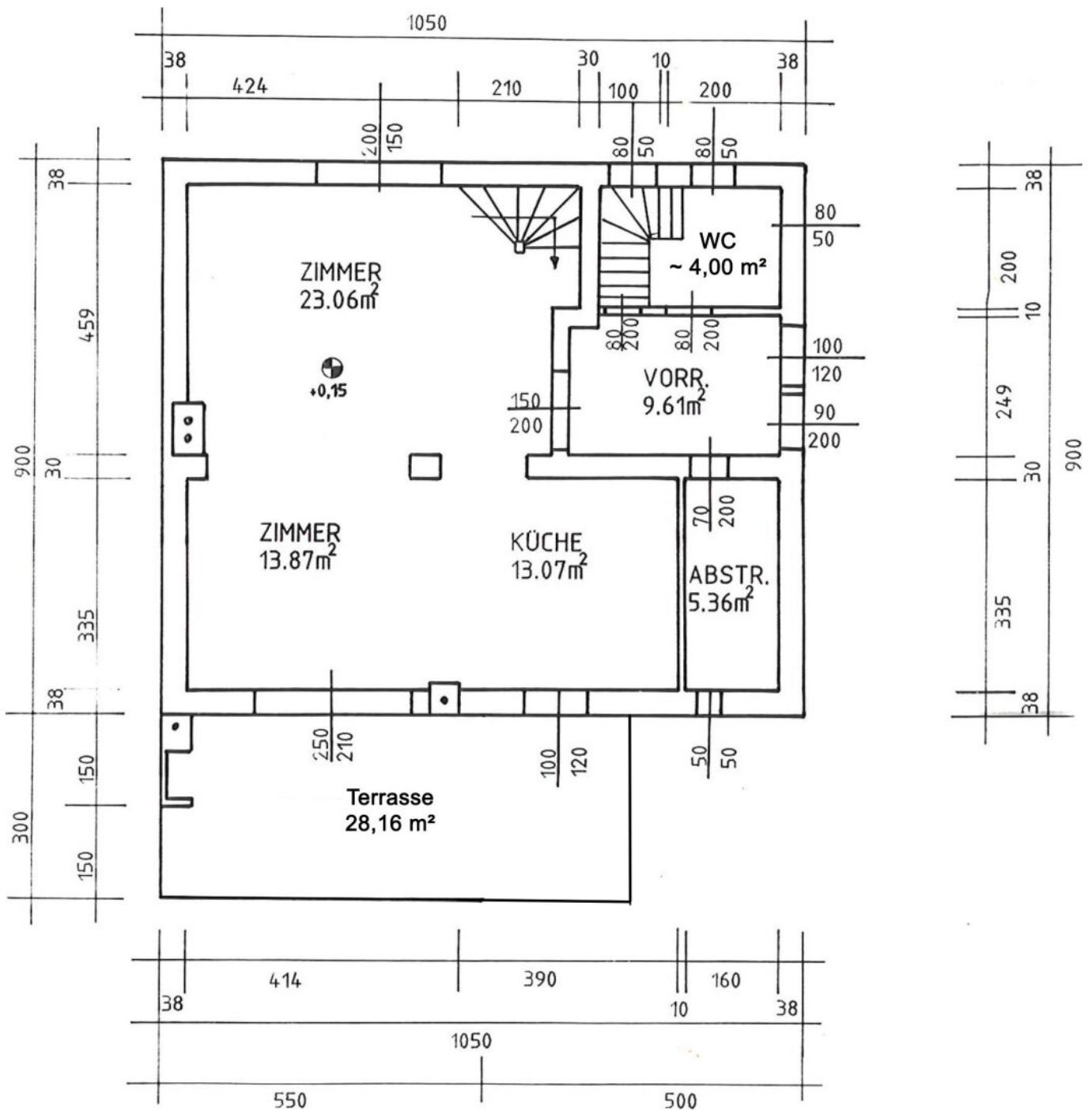


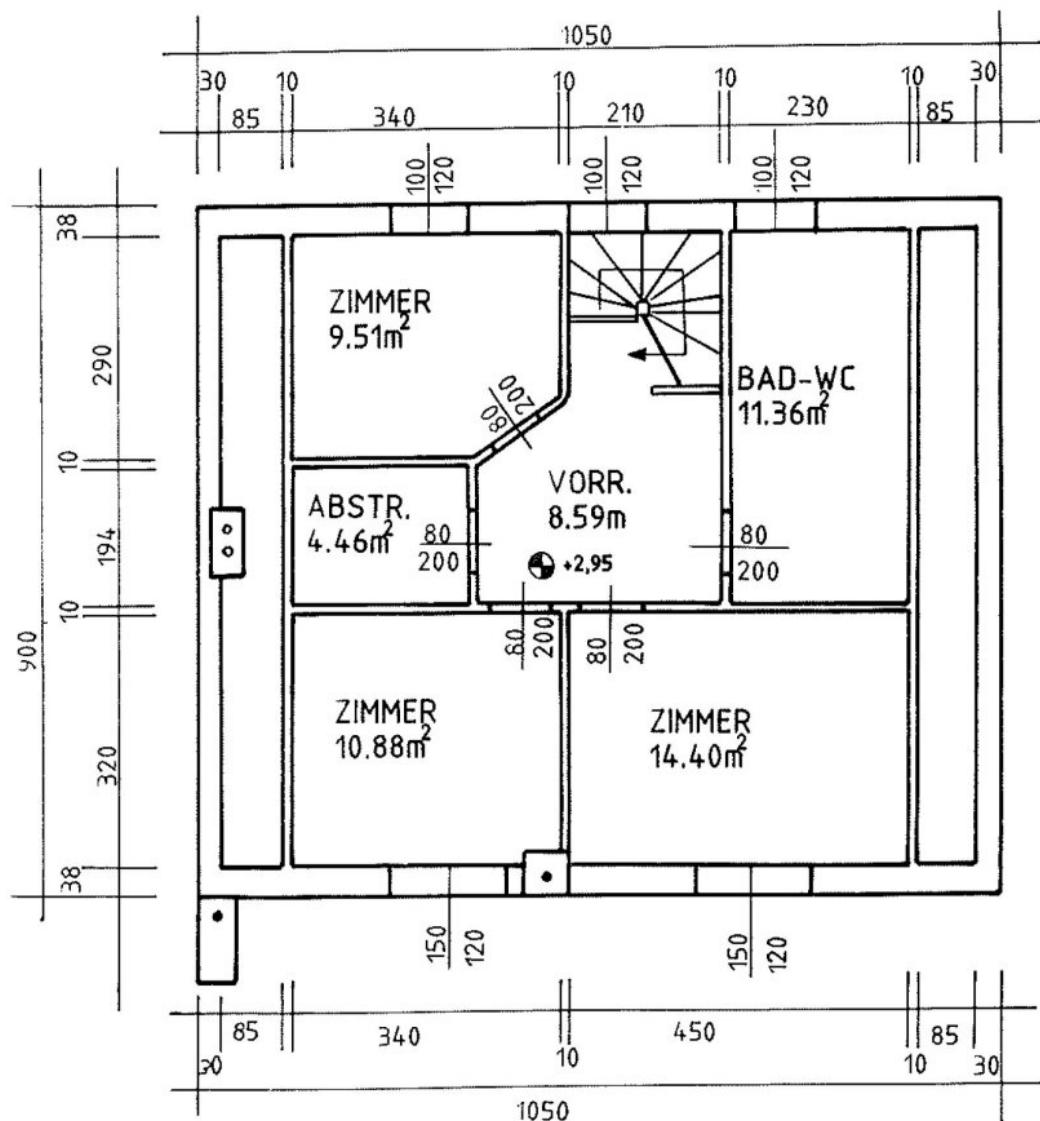


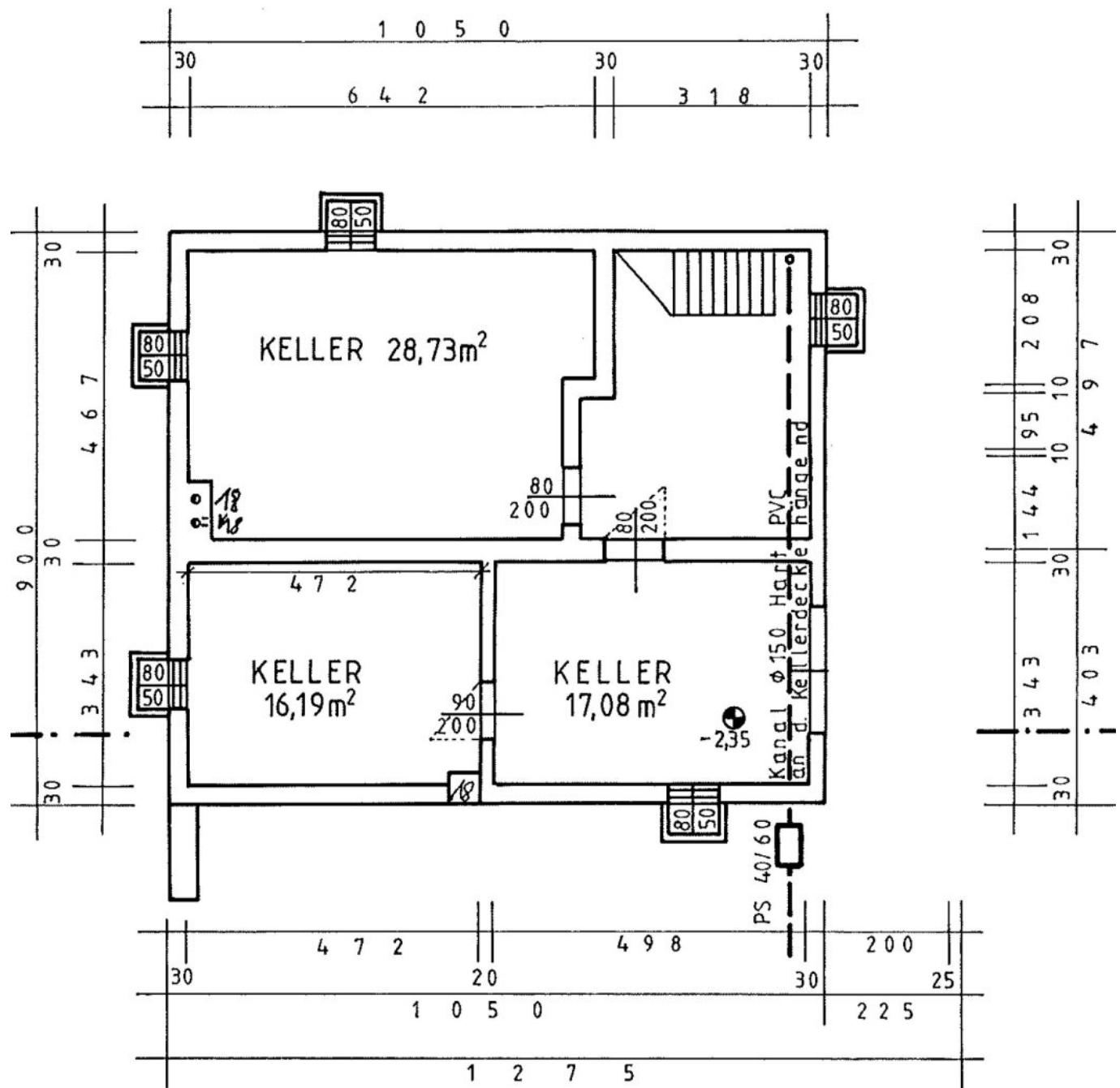












Objektbeschreibung

In herrlicher **Grünruhelage** direkt am Wienerwald erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus – ideal für Familien, die naturnah leben und gleichzeitig stadtnah wohnen möchten. Die Wienerwaldstadt Purkersdorf punktet mit bester Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und das beliebte Wienerwaldbad befinden sich in kurzer Entfernung. Die ruhige, südwestlich ausgerichtete Lage am Waldrand garantiert höchste Lebensqualität – mit direktem Zugang zu Wanderwegen und Natur.

Auf ca. **128 m² Wohnfläche** bietet das Haus alles, was das Familienleben angenehm macht:

- **Offener Wohn-Essbereich** mit Kaminofen und sonnigem Zugang zur Terrasse
- **Lichtdurchflutete Küche** mit Bar zum Wohnbereich
- **3 Schlafzimmer**, großzügiges **Familienbad** mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- **Vollkeller** mit Sauna, Bar, Technikraum und Lager
- Gepflegter **Garten mit überdachtem Pool**
- **Große Terrasse** mit gemauertem Grillkamin & elektrischer Markise
- **Gartenhütte**
- **Doppelgarage** + zusätzlicher Autoabstellplatz direkt beim Haus
- **Baufertigstellung 1995**
- **Zentralheizung (Gas-Kombitherme), Kaminofen** im Wohnzimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Klinik <3.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap